



Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel e para intimação de **MARIA LÚCIA CERCHIARI RIBEIRO DE LIMA**, RG nº 4.137.631, CPF/MF nº 579.207.298-15, expedido nos autos do cumprimento de sentença, requerida por **RICARDO AUGUSTO SOARES ALMEIDA CALASANS**, RG nº 7.302.733 (SSP/SP), CPF/MF nº 001.925.048-78 - Processo nº 0013844-03.2017.8.26.0590

O Dr. **Fernando Eduardo Diegues Diniz**, Juiz de Direito 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente – SP, na forma da Lei, etc., **FAZ SABER** que, com fulcro no artigo 881 § 1º, do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Leiloeiro Público Oficial, **ALBERTO JOSÉ MARCHI MACEDO**, inscrito na JUCESP de nº 978, escritório na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 e na forma do art. 879, II do CPC, regulamentado pelo Provimento 1625/2009, através do gestor judicial homologado pelo Tribunal de Justiça, www.albertomacedoleiloes.com.br, no **dia 29/10/2021, às 16:00 horas, terá início a 1ª praça e se estenderá por três dias subsequentes, encerrando-se em 03/11/2021, às 16:00 horas**, sendo entregue a quem mais der igual ou lance superior a **60%** da avaliação atualizada, sendo que, em não havendo licitantes, abrir-se-á a **2ª praça no dia 03/11/2021, às 16:01 horas e se encerrará no dia 29/11/2021, às 16:00 horas**, para o 2º Leilão, ocasião em que o referido bem será entregue a quem mais der, não devendo ser aceito lance inferior a **50%** da avaliação atualizada. Pelo presente edital, a executada, Sra. **MARIA LÚCIA CERCHIARI RIBEIRO DE LIMA**, RG nº 4.137.631, CPF/MF nº 579.207.298-15, e as Coproprietárias, Sra. **MERCEDES MARTINIS CERCHIARI**, RG nº 840.324 (SSP/SP), CPF/MF nº 052.858.368-91 e Sra. **LIGIA MARIA CAETANO DOS SANTOS**, RG nº 3.425.603 SSP/SP, CPF/MF nº 619.659.288-20, bem como o credor tributário **FAZENDA MUNICIPAL DA PRAIA GRANDE**, ficam **INTIMADOS** da penhora, avaliação e datas das praças, juntamente com cônjuge ou companheiro se casado for, bem como eventuais terceiros, caso não seja localizado para intimações pessoais, bem como os demais credores, nos termos do artigo 889 do CPC.

CONDIÇÕES DE VENDA: DOS LANCES: O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, os interessados deverão cadastrar previamente no portal para que participem do Leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.albertomacedoleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado. O incremento mínimo obrigatório é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, para o fim de lanços superiores ao lance corrente, conforme artigo 16, do Provimento CSM nº 1.625/2009.



DO PAGAMENTO: O Arrematante deverá depositar no prazo improrrogável de 24 horas o valor do lance vencedor através da guia de depósito judicial (a ser obtida na agência do fórum ou através do site www.tjsp.jus.br – Portal de Custas).

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado (Art. 895 e parágrafos seguintes CPC), observando que os lances para a venda parcelada terão que ser ofertados até o início da 1ª Praça pelo valor não inferior 60% da avaliação e até o início da 2ª Praça pelo valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). Eventual descumprimento da proposta serão aplicadas ao arrematante as penas da lei (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de **5%** (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a ser paga pelo Arrematante, no prazo de até 24 horas após o leilão, através de depósito bancário em dinheiro na conta a ser indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 03 (três) horas após o fechamento da praça.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Após a efetiva liquidação dos pagamentos acima, o auto de arrematação será assinado pelo Juiz.

DAS PENALIDADES: Decorridos o prazo sem que o arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. O não pagamento do preço da aquisição e/ou da comissão do leiloeiro oficial implicará ao ofertante remisso eventual imposição de multa a ser oportunamente arbitrada pelo MM Juízo expropriatório e/ou das outras penalidades previstas pelo artigo 897 do CPC, com a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 355 e 358 do Código Penal. Em caso de **ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO**, após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante ou pelo executado conforme o caso. Caso houver composição após a publicação de editais, além da comissão prevista, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Nestor Pestana, nº 125 - Cj. 74 - Consolação - São Paulo/SP, CEP 01303-010 – Tel. (11) 3227-4101, E-mail: alberto@albertomacedoleiloes.com.br.

BEM IMÓVEL: 25% DA PROPRIEDADE (PARTE IDEAL) - PERTENCENTE À EXECUTADA MARIA LÚCIA CERCHIARI RIBEIRO DE LIMA, RG.4.137.631, CPF sob nº 579.207.298-15, assim descrita: “**APARTAMENTO** nº 116, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do EDIFÍCIO PARATI, BLOCO I do CONDOMÍNIO SOLAR ANGRA DOS REIS, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 2.570, no Jardim Silvestre, perímetro urbano desta comarca. **UM APARTAMENTO**, com a área privativa de 39,1200 m², área comum de 26,0526m², área comum de estacionamento de 9,13000m², totalizando a área de 74,3026 m²,



AlbertoMacedo
LEILÕES

*pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso de propriedade comum, a fração ideal correspondente a 0,343294% do todo, cabendo o direito de estacionar e abrigar um automóvel de passeio, na garagem coletiva do condomínio.”. Matrícula do Imóvel nº 32.992 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande – SP. Cadastro de Contribuinte Municipal nº 2 03 29 002 001 1116-3. **Avaliação referente aos 25% (JULHO de 2021): R\$ 51.570,99** (cinquenta e um mil, quinhentos e setenta reais e noventa e nove centavos), **valor que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.***

LOCAL ONDE SE ENCONTRA O BEM: Avenida Presidente Castelo Branco nº 2.570, Apartamento 116, Jardim Silvestre, Praia Grande/SP.

OBS: Av. 3/32.992: Penhora Exequenda.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO ATÉ JUNHO/2021: **R\$ 12.476,05** (doze mil, quatrocentos e setenta seis reais e cinco centavos)

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS FAZENDA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE - SP: R\$ 21.489,83 (vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos) referente a um parcelamento realizado pela devedora, restando para adimplência total **85 parcelas**. Referente aos exercícios de 2018 e 2019 consta o valor de **R\$ 4.245,19** (quatro mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos) sem qualquer acordo de parcelamento.

VISITAÇÃO - Os bens levados a leilão judicial, poderão ser vistoriados, em horário comercial, devendo ser agendada a visita através de E-mail alberto@albertomacedoleiloes.com.br

OBS: A venda será efetuada em caráter “**AD CORPUS**” e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo que a verificação dos documentos, gravames/credores bem como de área serão de responsabilidade do arrematante, sendo responsável por eventual. Nos termos do artigo 901 e artigo 903 do CPC, todos os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, bem como registro, ITBI, imissão na posse e demais providências que se façam necessárias serão de responsabilidade do arrematante, exceto os que se enquadrem nos artigos 130 § único do Código Tributário Nacional e Artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, (§ 1º *No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.*), salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação.

TAXAS E IMPOSTOS: Eventuais taxas ou impostos incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante ou adjudicante, com exceção dos débitos do § único do artigo 130 do CTN e artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, que se sub-rogam sobre o preço do bem. “Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa”. Fica o executado, bem como os demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, na pessoa de seus advogados se não



AlbertoMacedo
LEILÕES

forem localizados para a intimação pessoal, nos termos do artigo 889, inciso I do CPC. **Não constam dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.** Será o presente edital, afixado e publicado na forma da Lei. São Paulo, aos 15 de setembro de 2021.

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito